

INFORME SUPERVISIÓN CONTRATO ROM No. 089-2019

La Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S en atención a la Estipulación Contractual N°12. "Obligaciones del Supervisor", y a los términos de referencia del Concurso Público N°08-2019 Capítulo I Numeral 6. "Supervisión", procede a presentar el siguiente informe a la Gerencia de Contratos y a Gerencia Técnica sobre el desarrollo de las actividades, gestiones y observaciones realizadas en calidad de Supervisores; derivadas de la ejecución, control y seguimiento del Contrato de referencia con corte al 20 del mes de enero del año 2020.

<b>Fecha del Informe</b>	20-01-2020
<b>Fecha Suscripción del Contrato</b>	08-10-2019
<b>Contrato No</b>	089-2019
<b>Nombre del Contratista</b>	CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS
<b>Nit o CC del Contratista</b>	901.330.716-9
<b>Objeto del Contrato</b>	Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SEA SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones, formatos y anexos del Concurso público No.8- de 2019, la propuesta presentada y contrato, para el regional occidente
<b>Valor del Contrato</b>	Hasta la suma de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1,391,100,000,00) incluido IVA, el AIU cuando a ello hubiere lugar, demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.
<b>Adición</b>	N/A
<b>Plazo</b>	La duración del contrato será de doce (14) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada regional, lo que ocurra primero, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar.
<b>Prórrogas:</b>	N/A
<b>Periodo de evaluación del informe</b>	21-12-2019 al 20-01-2020
<b>Obligaciones cumplidas por el contratista</b>	El contratista ha cumplido en términos generales con las obligaciones contractuales estipuladas en el Capítulo IV Condiciones Particulares del Contrato Numeral 1. Obligaciones Generales del Contratista. Con respecto al Numeral 2. Obligaciones Específicas del Contratista de los Términos de Referencia del contrato, se han presentado algunos incumplimientos correspondientes al anexo No. 3 Clasificación tiempos de Respuesta, los cuales se detallarán en las observaciones y comentarios generales.

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

<b>Detalle de la ejecución y avances</b>	<p>En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que fueron aprobadas mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe.</p> <p>En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">4</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADAS</td><td style="text-align: center;">3</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	4	TERMINADAS	3																											
ESTADO	CANTIDAD																																	
EN EJECUCIÓN	4																																	
TERMINADAS	3																																	
<b>% de ejecución y avances</b>	<p>A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">EN PROCESO</th><th style="text-align: center;">EXTINTO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td style="text-align: center;">\$ 8.422.432,19</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 167.003.263,15</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">SUSPENDIDA</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 21.385.836,48</td><td style="text-align: center;">\$ 13.329.102,75</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PAGADA Y LIQUIDADA</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>VALOR TOTAL</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 196.811.531,82</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 13.329.102,75</b></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 1.139.800.000,00</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 251.300.000,00</b></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>SALDO RESTANTE</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 942.988.468,18</b></td><td style="text-align: center;"><b>\$ 237.970.897,25</b></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b></td><td style="text-align: center;">17,27%</td><td style="text-align: center;">5,30%</td></tr> <tr> <td></td><td style="text-align: center;">22,57%</td><td></td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 8.422.432,19	\$ 0,00	EN EJECUCIÓN	\$ 167.003.263,15	\$ 0,00	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 21.385.836,48	\$ 13.329.102,75	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 196.811.531,82</b>	<b>\$ 13.329.102,75</b>	<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 1.139.800.000,00</b>	<b>\$ 251.300.000,00</b>	<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 942.988.468,18</b>	<b>\$ 237.970.897,25</b>	<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	17,27%	5,30%		22,57%	
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO																																
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 8.422.432,19	\$ 0,00																																
EN EJECUCIÓN	\$ 167.003.263,15	\$ 0,00																																
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00																																
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 21.385.836,48	\$ 13.329.102,75																																
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00																																
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 196.811.531,82</b>	<b>\$ 13.329.102,75</b>																																
<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 1.139.800.000,00</b>	<b>\$ 251.300.000,00</b>																																
<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 942.988.468,18</b>	<b>\$ 237.970.897,25</b>																																
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	17,27%	5,30%																																
	22,57%																																	
<b>Cumplimiento pago de Parafiscales</b>	SI																																	
<b>Certificación de Cumplimiento</b>	N/A																																	

**Cuadro no. 1**

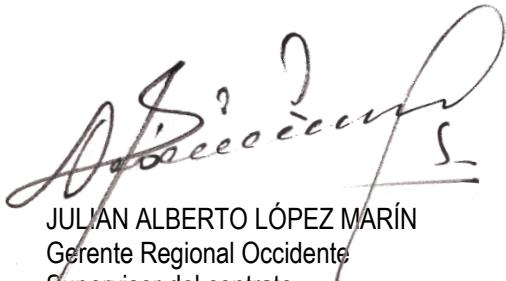
Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ
001-127000	CR 83 # 33-76 BR LA CASTELLANA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2020	13/01/2020
001-100958	CL 23SUR # 45-12 ED. BALCONES DE ZUÑIGA (ASCENSOR)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2020	13/01/2020

**Observaciones y comentarios generales:**

Se requiere mayor celeridad en el envío de las cotizaciones de las visitas realizadas en la ciudad de Medellín y su Área Metropolitana toda vez que los arrendatarios requieren respuesta oportuna posterior a la visita de inspección y la Entidad cuenta con unos tiempos contractuales estipulados para la presentación de estas las cuales se rigen por la urgencia de la solicitud.

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que se realiza la revisión en pro de confirmar que sus valores se encuentren a precios del mercado actual, esto con el de estar acorde al acuerdo con el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 Art. 26, y se aclara que toda propuesta debe cumplir con los principios de la Contratación Estatal.



JULIAN ALBERTO LÓPEZ MARÍN  
Gerente Regional Occidente  
Supervisor del contrato

Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas

Aprobó: Jorge Iván González Carrillo